

El paisaje en la ex-estancia Santa Rosa

Mabel CONTIN, Renaldo COLETTI

En una primer descripción del área que abarca la ex-estancia Santa Rosa, desmembramiento de la primigenia estancia San Juan, se reconoce la presencia de tres zonas diferenciadas por sus características ecológicas y paisajísticas, así como por el tipo predominante de utilización de la tierra.

Esta franja que se extiende de manera perpendicular a la costa rioplatense desde el interior hasta llegar a la misma, posee un perímetro quebrado que se encuentra rodeado de otras fracciones, que pertenecían también antiguamente a la estancia San Juan que les diera origen. (plano 1)(Anexo N°1)

Además de las condiciones mencionadas, el trazado de los caminos Centenario y General Belgrano contribuye a delimitar los siguientes sectores:

SECTOR A: Es la zona que se ubica hacia occidente constituida por la Terraza Alta de mayor altura que el llano marginal, con buena aptitud agrícola. (plano 2)(foto 1)

En ella algunos organismos oficiales poseen áreas destinadas a fines específicos tales como el Instituto Argentino de Radioastronomía (IAR), la Estación Biológica de Aves Silvestres y el vivero productor "Carlos Darwin". Son áreas circunscriptas dentro de un entorno rural en el que se combinan lotes hortícolas, florícolas y granjeros en explotación, con grandes áreas de pastizales donde aún se encuentran especies nativas pampeanas y antiguos puestos de estancia. (fotos 2 y 3)

Estos suelen tener alineamientos de plátanos (*platano acerifolia*) por ejemplo y grupos de árboles como cipreses (*cupressus macrocarpa*) y acacias (*acacias melanoxilon*) que cumplen con las funciones de sombra y reparo, así como también arbustos para fines ornamentales tales como cydonias (*cydonia japonica*). También de forma aislada se ubican viviendas que por sus resoluciones constructivas son posteriores al momento de la expropiación, en general abandonadas, no exhiben el entorno próximo característico ya descrito. Un caso singular es el predio destinado a explotación forestal con las tradicionales alineaciones de fines productivos en este caso de eucalyptus.

Las arboledas centenarias han sido reconocidas tempranamente como fuente de sumo valor e importancia técnico-científica derivada de su extensión y riqueza dendrológica: casi 500 especies leñosas. El conjunto constituye bajo este campo de estudio un arboretum del cual se pueden extraer datos para el análisis del comportamiento y desarrollo de las especies presentes. De ellas el *Eucalyptus* ocupa por su predominancia, especialmente las especies *globulus*, *camaldulensis*, *tereticornis*, *polyanthemos* y *saligna*, uno de los primeros lugares. En los estudios realizados para la Administración Provincial de Bosques por el Ing. Foka Fomín entre 1953 y 1954 se identificaron y ubicaron casi 50 especies de *Eucalyptus* a fin de seleccionar las plantas madres para la cosecha de semillas.

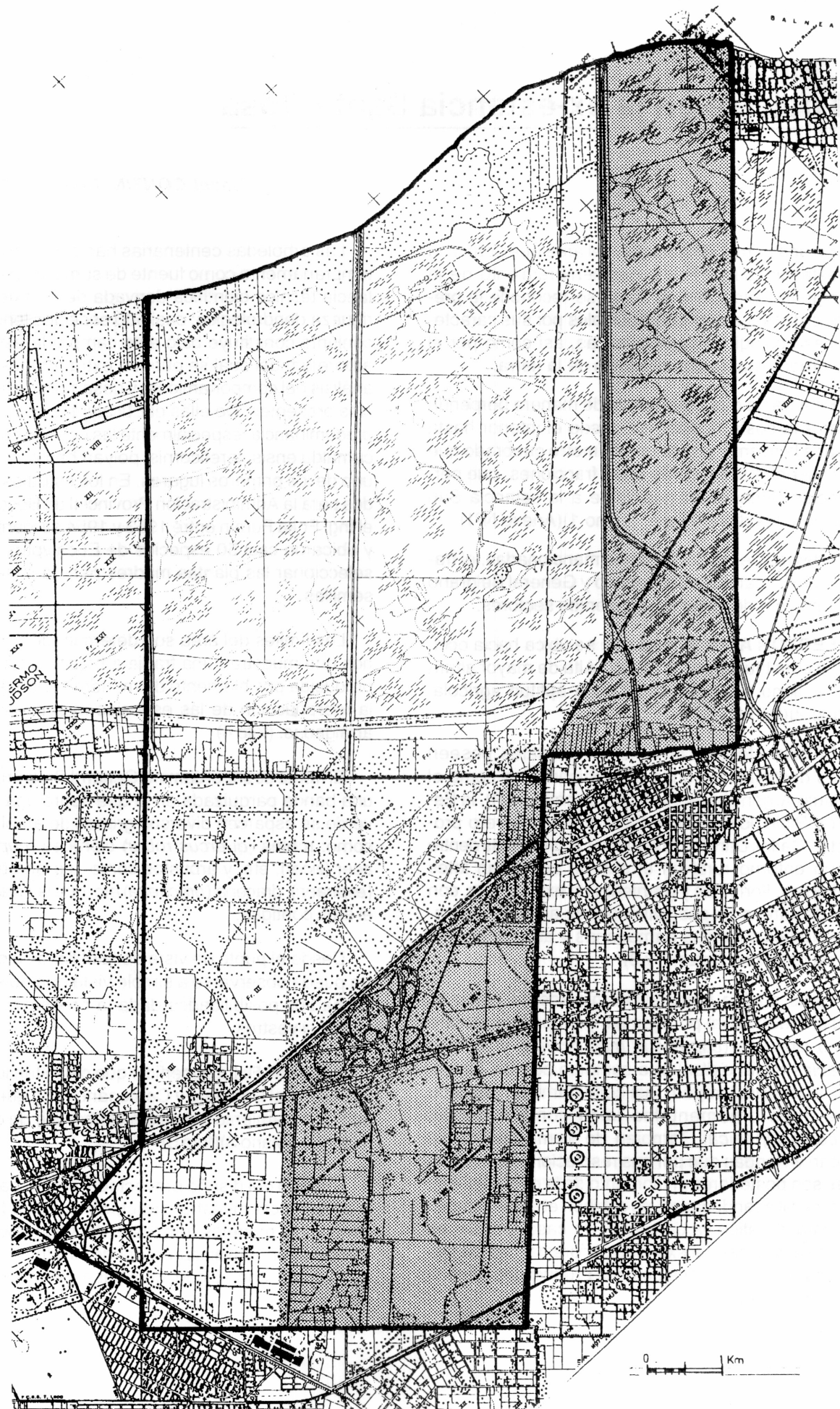
Los límites del área son determinados por caminos que muestran una franja arbolada de densidad producida posiblemente de manera espontánea por la reproducción de las especies más resistentes y arraigadas. (foto 4)

El frente sobre el camino General Belgrano posee una banda parquizada en la que sobre una carpeta verde se esparcen diversos grupos de árboles tales como: robles (*quercus robur*) cipreses (*cupressus*) acer (*acer*), etc. y arbustos como : corona de novia (*espiraea*), dracena (*dracaena*) etc. que la enlazan con el área contigua.

Desde el punto de vista de la utilización de la tierra puede observarse a simple vista que no se aprovecha sus posibilidades dada la predominancia de zonas silvestres.

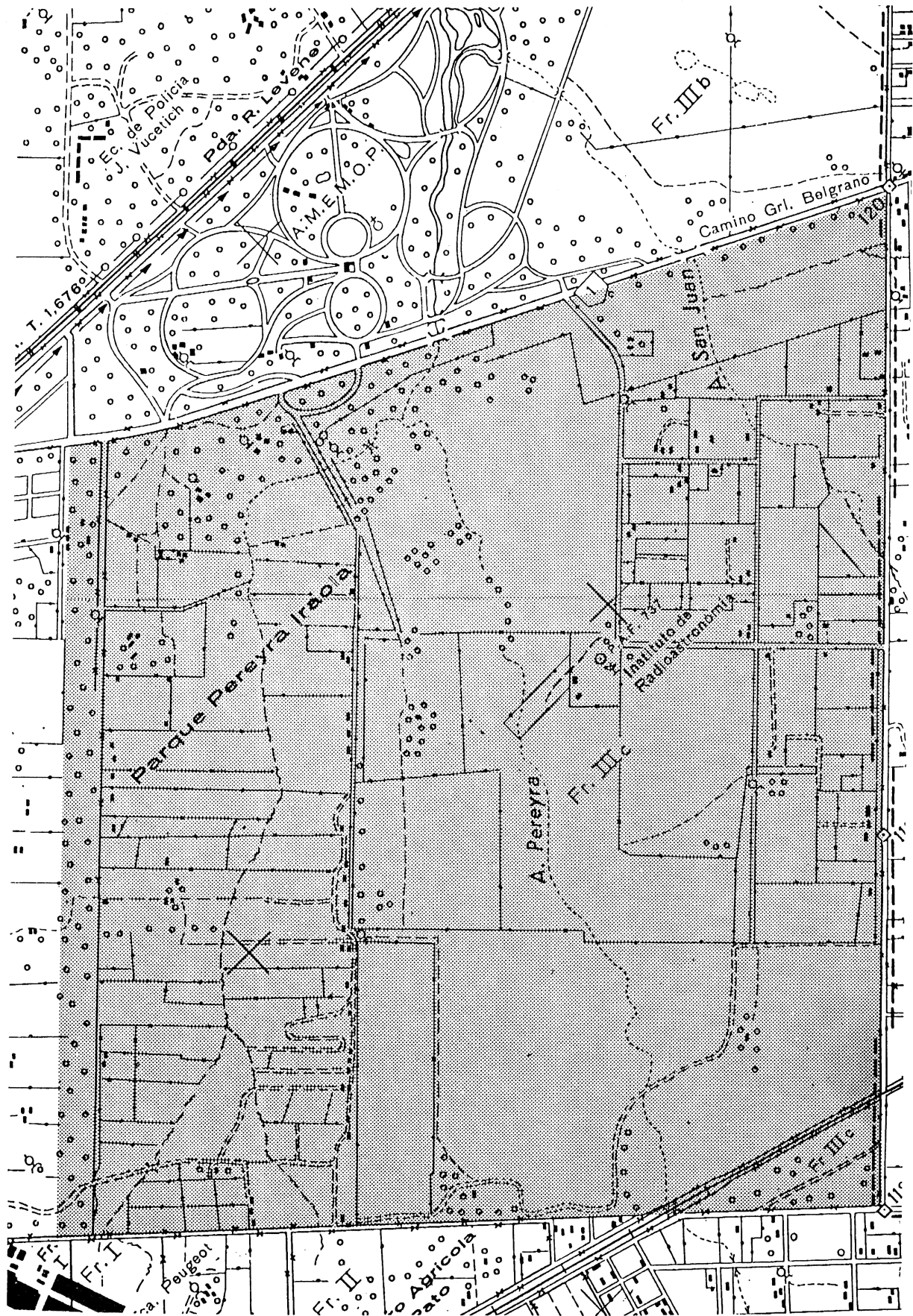
SECTOR B: La superficie que delimitan los caminos General Belgrano y Centenario es la que exhibe aún un tratamiento paisajista deliberado de carácter histórico. (plano 3)(foto 5)

El plano del diseño proyectado para el parque de la ex-estancia muestra características que lo vinculan con los modelos franceses decimonónicos: una composición paisajista en donde predomina el uso de la línea curva, con una base geométrica que subyace.



Plano 1

70



Plano 2 0 1 Km



Según consta en la pericia realizada por el Ing. Civil Cayetano Perrone, en representación de la parte demandada en el juicio de expropiación, el parque comenzó a materializarse como tal en 1904, interviniendo en su construcción el mismo Perrone quien relata: "en presencia de mi ilustre colega..., el Ing. Don Rómulo Ayerza, clavé la primera estaca que dio origen al Parque Santa Rosa denominado antes potrero El Negro".

El proyecto del diseño del parque fué realizado por un paisajista belga. "... encuentro en los archivos de la familia Pereyra Iraola una reliquia de la época, el plano de tela del parque Santa Rosa, mudo como una tumba, y que se atribuye a un artista parquista belga. No encuentro mi plano o sea el plano que habla, producto de mis bríos profesionales, y que daba vida al mudo llevándolo a la geometría de Euclides, haciendo posible su traslado al terreno, transformadas, sus concepciones ornamentales en suaves arcos de círculos, de elipses, de parábolas y de hipérbolas continuamente enlazadas entre sí. Esta época determinó el mayor brillo de estos establecimientos que marcó dos etapas bien definidas, de 1850 a 1899 en el cual se forma el clásico establecimiento San Juan con su vivienda sencilla y plana, su capilla, su monte de eucaliptus... y la



Fotos 2 y 3

segunda etapa de 1899 a 1950 en que nacen los parques propiamente dichos, nacen los dos Abriles...nace el moderno Santa Rosa en el cual se siente la necesidad de recurrir al artista, al profesional, experto especialista en parque, al ingeniero que traza y perfila la gran red de caminos...encauzando el arroyo, ensanchando el lago construyendo puentes, formando canteros y explanadas y luego el arquitecto que proyecta en estilo la gran mansión." (plano 4)

Este tipo de trazado se extendió en el último cuarto del siglo XIX en nuestro país, con la creación de los parques públicos de las principales ciudades y de los parques de estancias como el caso en estudio. Es insoslayable al describir este período mencionar a Carlos Thays, figura señera que seguramente ha acentuado la adopción de este diseño paisajista y cuya obra abarca gran parte del territorio nacional, así como parte de Chile y Uruguay.

Esta etapa, que abarca el fin del siglo XIX y los primeros decenios del siglo XX, señala la primera preocupación de orden paisajista en la Argentina cuya magnitud en realizaciones posiblemente no ha sido superada. De ella hemos heredado también nuestro mayor y más significativo patrimonio en la materia.

París, hacia mediados del siglo XIX con su Servicio de Parques dirigido por Alphand, expandió sus pautas de diseño de forma deliberada y se convirtió en el paradigma que a través de Buenos Aires regía las composiciones paisajísticas urbanas del interior.

Alphand diseñó el Bois de Boulogne como una parte integrante del plan de Haussmann. En él trazó un parque de estilo inglés con formas sinuosas en sus alamedas así como en el contorno de sus dos lagos. Respondía de esta manera a los deseos del emperador Napoléon III quien había admirado Hyde Park durante su exilio en Londres. A su vez Thays,

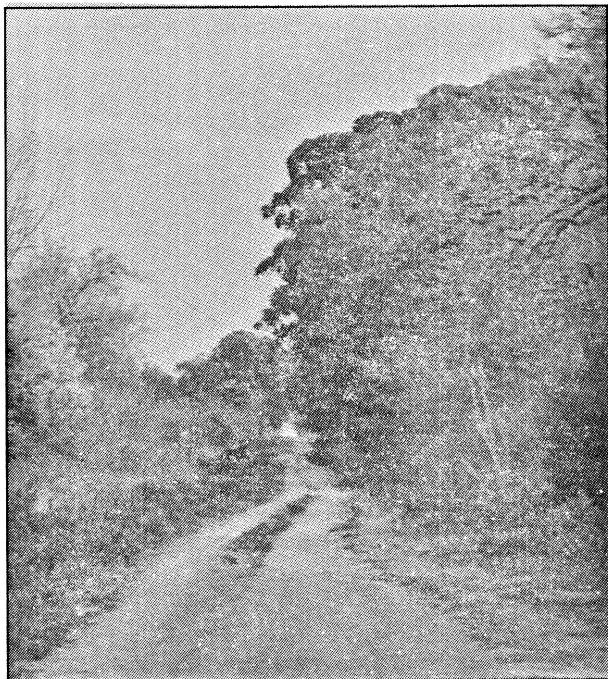


Foto 4

quien fue discípulo de este importante paisajista y también de Edouard André en cuyo estudio trabajó antes de arribar a Córdoba para su primer trabajo local, se convirtió en el hacedor de nuestros más importantes espacios paisajísticos y con su obra reafirmó el patrón importado, como señalamos anteriormente.

El rasgo sobresaliente de estos diseños es el sistema de recorridos que constituye el elemento al cual se subordina el resto de la composición. Los senderos debían primar sobre las metas con un movimiento continuo y en ellos la línea de visión debía ser siempre tangente a la curva del recorrido. Este sistema era considerado apropiado para terrenos ondulados, en tanto que el sistema de líneas rectas se propiciaba para áreas planas o regularmente inclinadas.

La composición que estructura el parque de Santa Rosa puede ubicarse con facilidad dentro de los lineamientos citados. Reconocemos en ella la predominancia de caminos curvos, las avenidas forestadas con especies de fuerte carácter para reforzar los ejes jerárquicos, los arroyos que confluyen y facilitan la presencia del conspicuo lago y su isla interior, los prados que permiten observar los distintos planos paisajistas, etc.

La forma predominante en el plano original es el círculo que se encuentra de manera reiterada en di-

ferentes dimensiones. En el trazado actual, parcial en relación al primigenio, éste ha perdurado vinculado al edificio principal al que enlaza de manera tangencial oponiéndole una rotonda hacia la entrada principal, mientras hacia su espalda se desarrolla otra circunferencia de menor porte, alrededor de la cual un alineamiento de palmeras (*Washingtonia filifera*) de alto fuste acompaña el perímetro curvilíneo del camino. Convergen también en este punto dos avenidas rectilíneas, aquella que atraviesa las figuras ariñonadas que se extienden hacia los laterales en dirección contraria al arroyo Pereyra bordeada de cipreses (*Cupressus lambertiana*) y aquella que culmina en la rotonda de acceso acompañada por alineamientos de plátanos (*platanus acerifolia*) de gran porte, en los que la caducidad de su follaje otorga en las diferentes estaciones imágenes de calidad paisajística relevante. (fotos 6, 7 y 8).

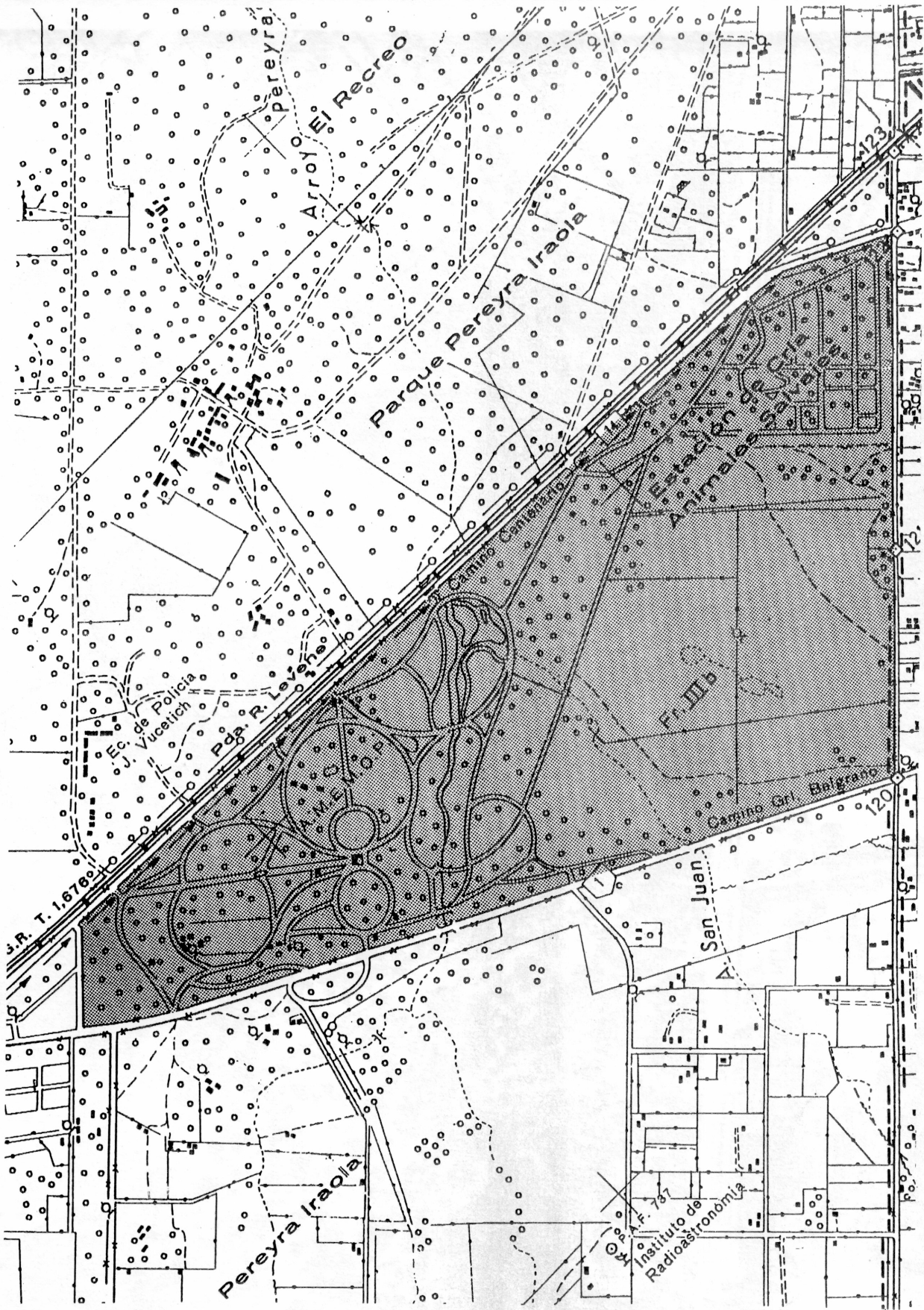
Dentro del área pero fuera del sector tratado paisajísticamente se encuentra la Estación de Cría de Animales Salvajes (ECAS), equipamiento de interés que por su misma función se encuentra cercado y con acceso restringido al público a los días y horarios de visita. En su interior el condicionante básico está dado por la asimilación a las condiciones propias de la fauna que alberga.

El estado actual del parque dista mucho de aquel al momento de la expropiación, más allá del lógico desarrollo de las numerosas especies. (Anexo N° 2)

El uso intensivo y a veces desaprensivo del área, la carencia de un accionar planificado sobre ella han ido transformando la imagen rica y variada por una persistencia de las especies más resistentes y la multiplicación de las invasoras tales como el ligustro (*ligustrum lucidum*), la acacia negra (*glenditzia triacanthos*), los fresnos (*praxinus excelcior*), las moras (*morus*), la caña brava (*phyllostachys sp*), etc., que de manera paulatina se propagan y compiten por el espacio.

A este hecho se suman los problemas sanitarios, hongos que por ejemplo producen la putrefacción de los troncos de especies tales como el acer (*acer*) y el plátano (*platanus acerifolia*) y también el clavel del aire (*tillandsia sp*) que se convierte en nocivo por la intensidad que adquiere al tapizar completamente los ejemplares arbóreos.

Los fuegos en lugares indebidos y la madurez o aun decrepitud de algunos ejemplares finaliza en su muerte y posterior caída durante las tormentas o su aserra-




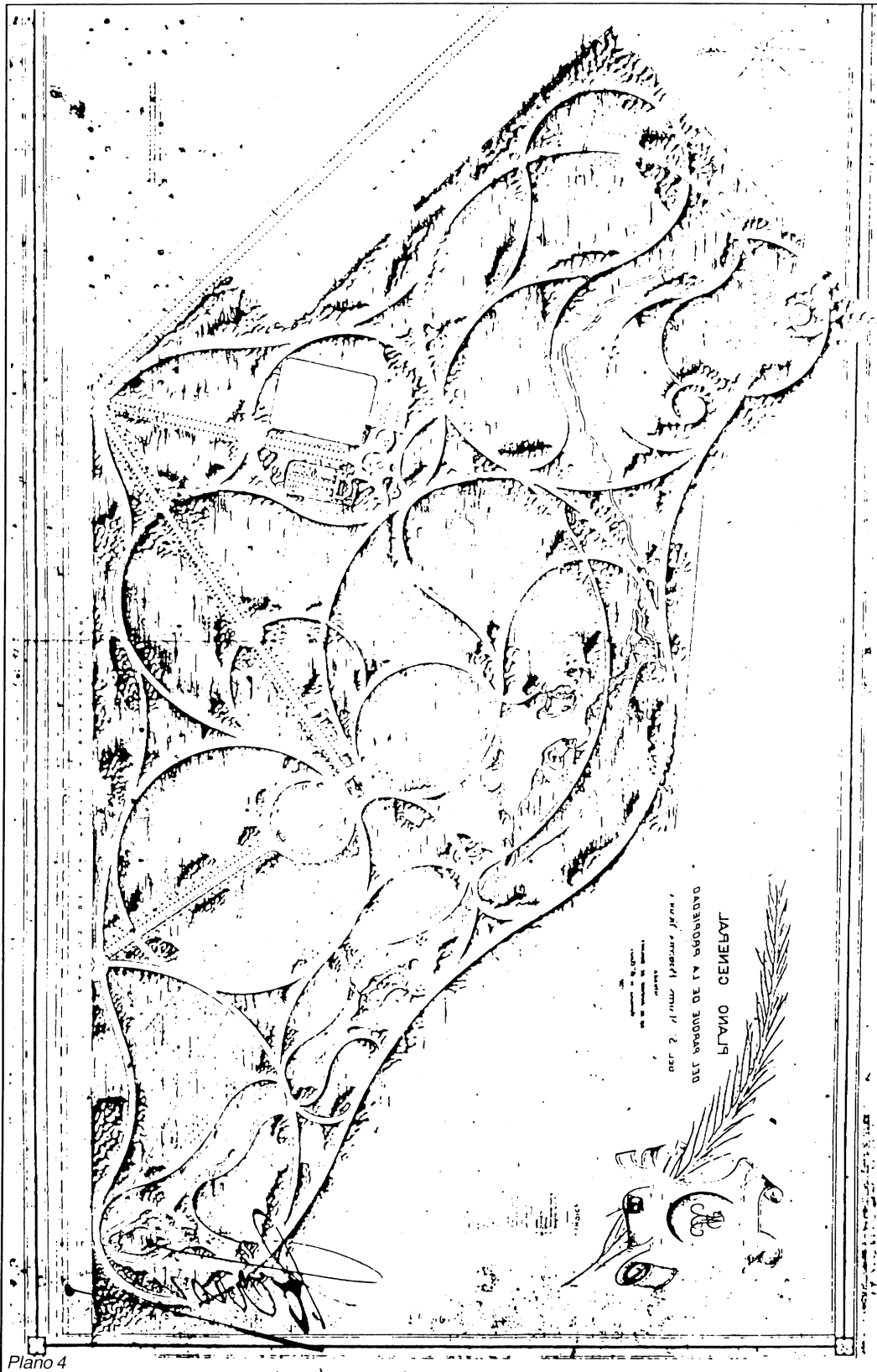
Plano 3  0 1 Km



Foto 5

PLANIMETRIA
PARQUE DEL ESTABLECIMIENTO "SANTA ROSA"

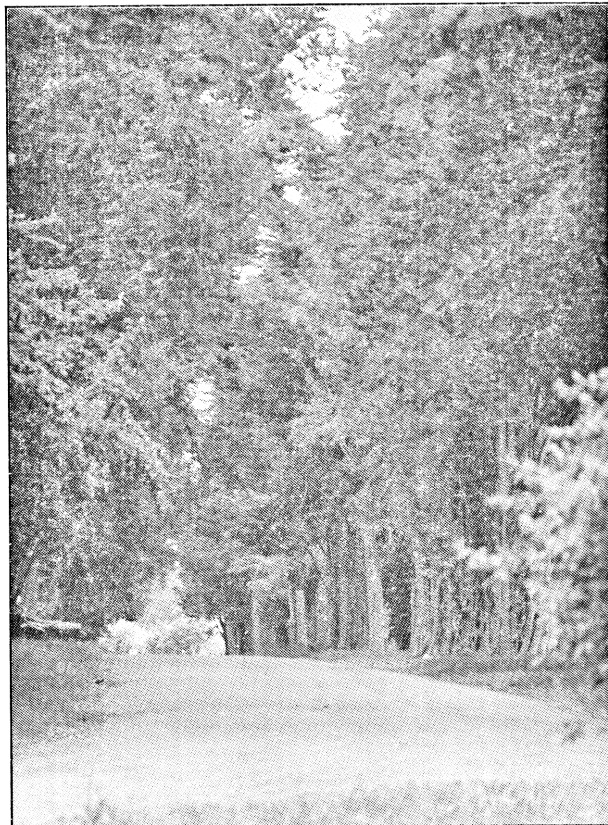
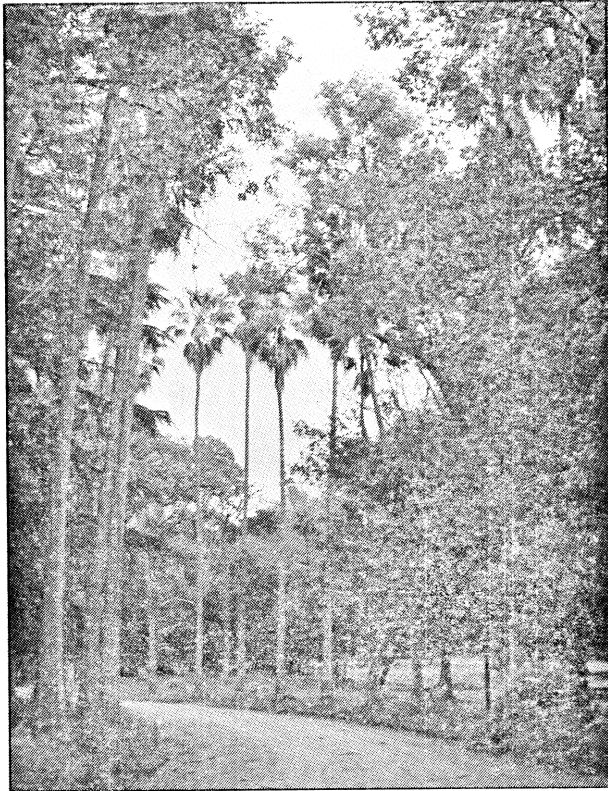


Plano 4

do dejando por lo general los tocnes. Estos árboles secos no son reemplazados por otros de la misma especie, sino que simplemente permanecen vacíos los espacios que ocupaban y se desvirtúa de manera creciente la imagen paisajista original.

Simultáneamente se han abierto cantidad de caminos o sendas nuevas que no respetan el trazado del proyecto y lo desdibujan, mientras que el mantenimiento de los originales es demasiado precario. Son numerosas también las agresiones de carácter visual producidas por carteles publicitarios o quioscos que se instalan sin respeto por el medio al obstaculizar visuales relevantes o romper la armonía del conjunto con colores estridentes y resoluciones constructivas desacordes.

Bajo otro aspecto este sector del parque se encuentra some-



Fotos 6 y 7

tido a creciente presión por el uso recreativo de los habitantes de la región metropolitana que disponen de muy poca oferta en la materia, a pesar de no adecuarse a ciertas actividades tales como los partidos de fútbol o los asados. Asimismo se pone de manifiesto que el ocio activo ha cambiado en el transcurso de las últimas cuatro décadas, si bien naturalmente el contacto con la naturaleza produce una estabilidad psíquica que la psicología ha estudiado y que perdura inherente al ser humano.

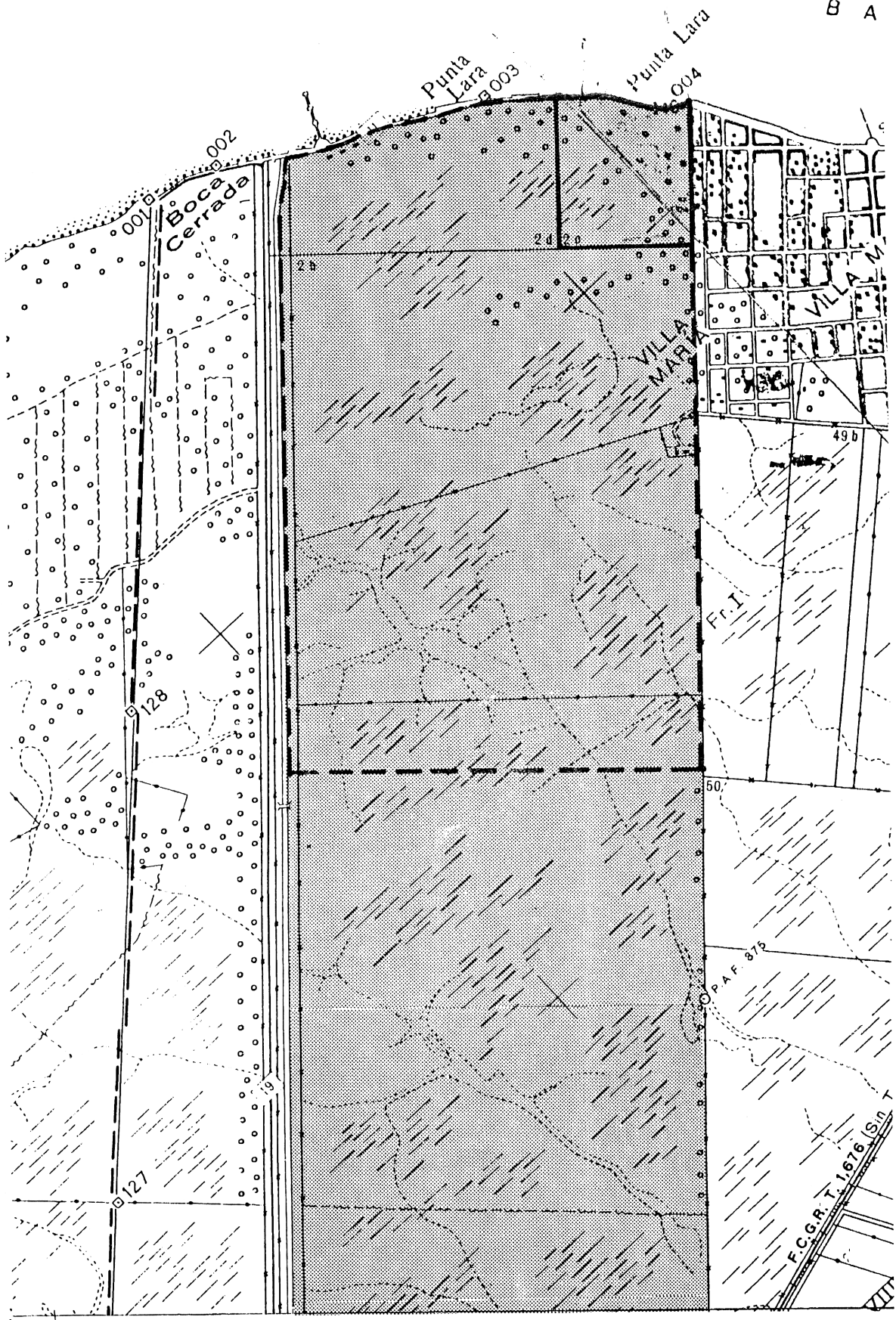
La suma de estos factores señala un futuro preocupante en el que la desaparición de los rasgos originales se acentúa y en el que la pasividad ante el desarrollo espontáneo contribuye a un deterioro irreversible. La presencia de trabajos antecedentes que señalan estos problemas y el conocimiento de los mismos por parte de los ingenieros forestales y técnicos que trabajan dentro del parque, así como de todo visitante asiduo y atento, parecen mostrar la necesidad de la concientización social de la importancia del parque para que el desarrollo de la voluntad política se materialice en la jerarquización de sus prioridades.

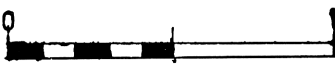
SECTOR C: Dicho sector está conformado por una franja de tierras de aproximadamente 1800 m de ancho por 9300 m de largo que se extiende desde las vías del FFCC Gral Roca hasta las orillas del Río de La Plata, ocupando la mitad de la superficie total del establecimiento Santa Rosa. (plano 5)

En él se ha desarrollado una diversidad de comunidades vegetales únicas en la zona, entre las que se destaca la selva subtropical más austral, la denominada Selva Marginal de Punta Lara o Selva en Galería. La presencia de estas comunidades se debe a factores climáticos, edáficos y fundamentalmente a la presencia de río, ya sea como moderador de temperaturas o por sus periódicas crecientes en las que aporta un valioso sustrato de materiales diversos. Ellas se desarrollan sucesionalmente desde las orillas hasta unos 2500 m tierra adentro, de allí en adelante el paisaje se hace homogéneo y caracterizado principalmente por bañados, pajonales y praderas de costa. (foto 9)

En abril de 1958 mediante el Decreto 5421 se crea la Reserva Natural con un extensión original de 30 Has. ampliadas a 430 Has. a partir de agosto de 1994.

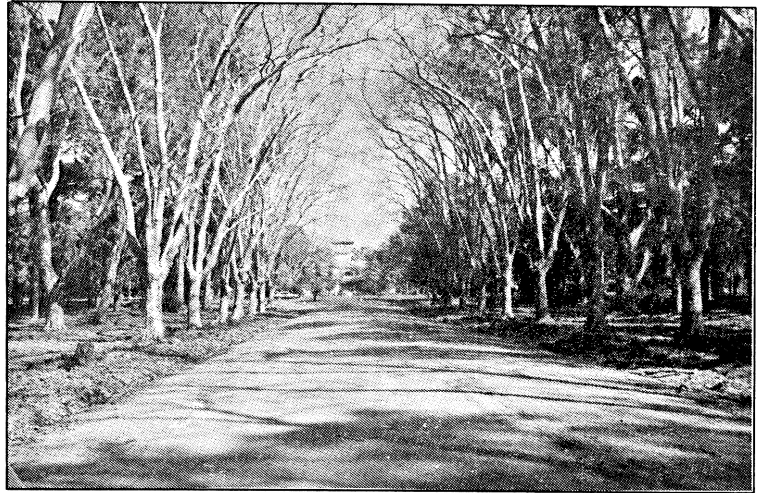
Dentro de este relicto, última avanzada de la selva en galería que se extiende por los ríos Uruguay y Paraná, se detectan los siguientes ambientes (plano 6):



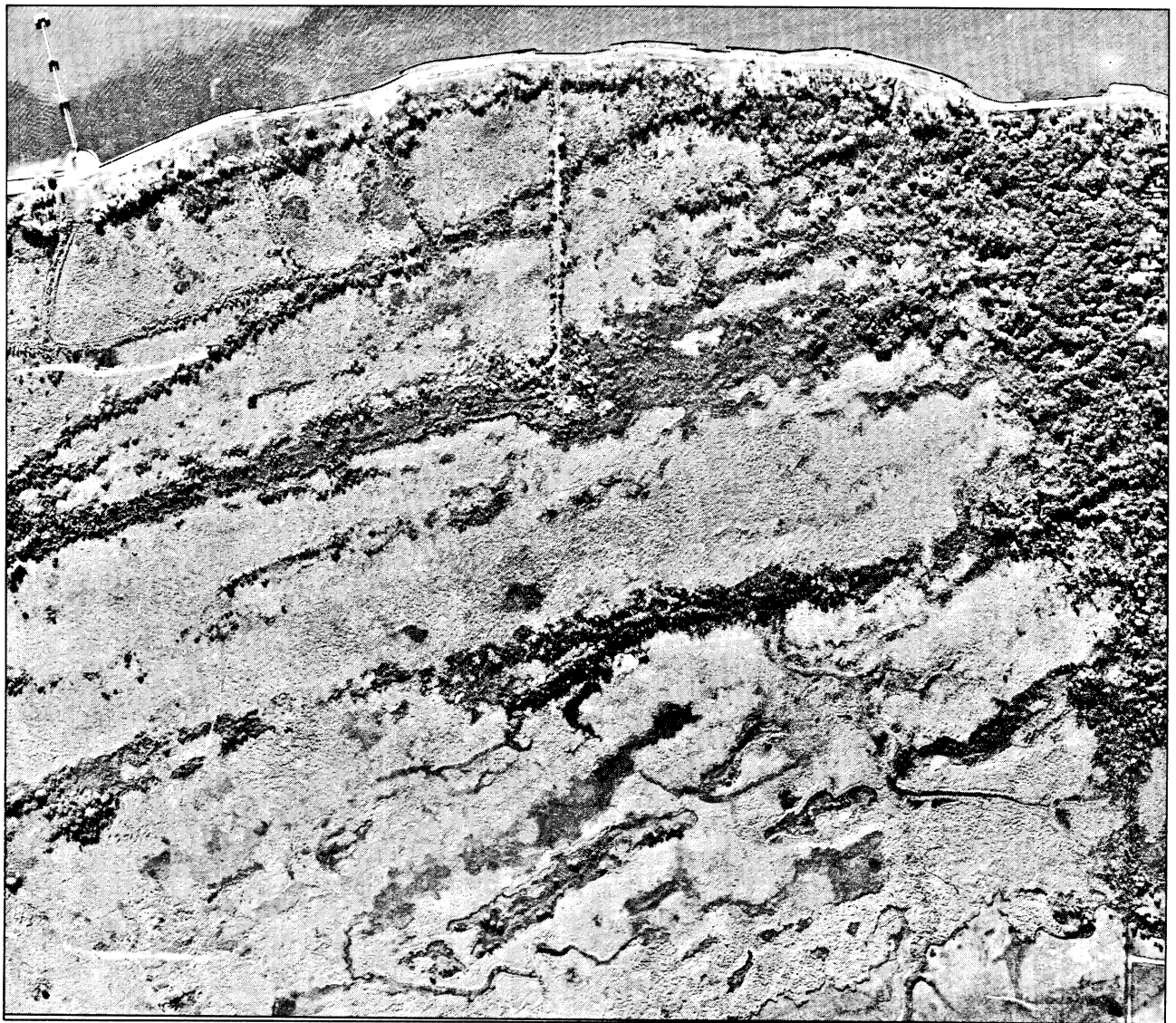
Plano 5  1 Km

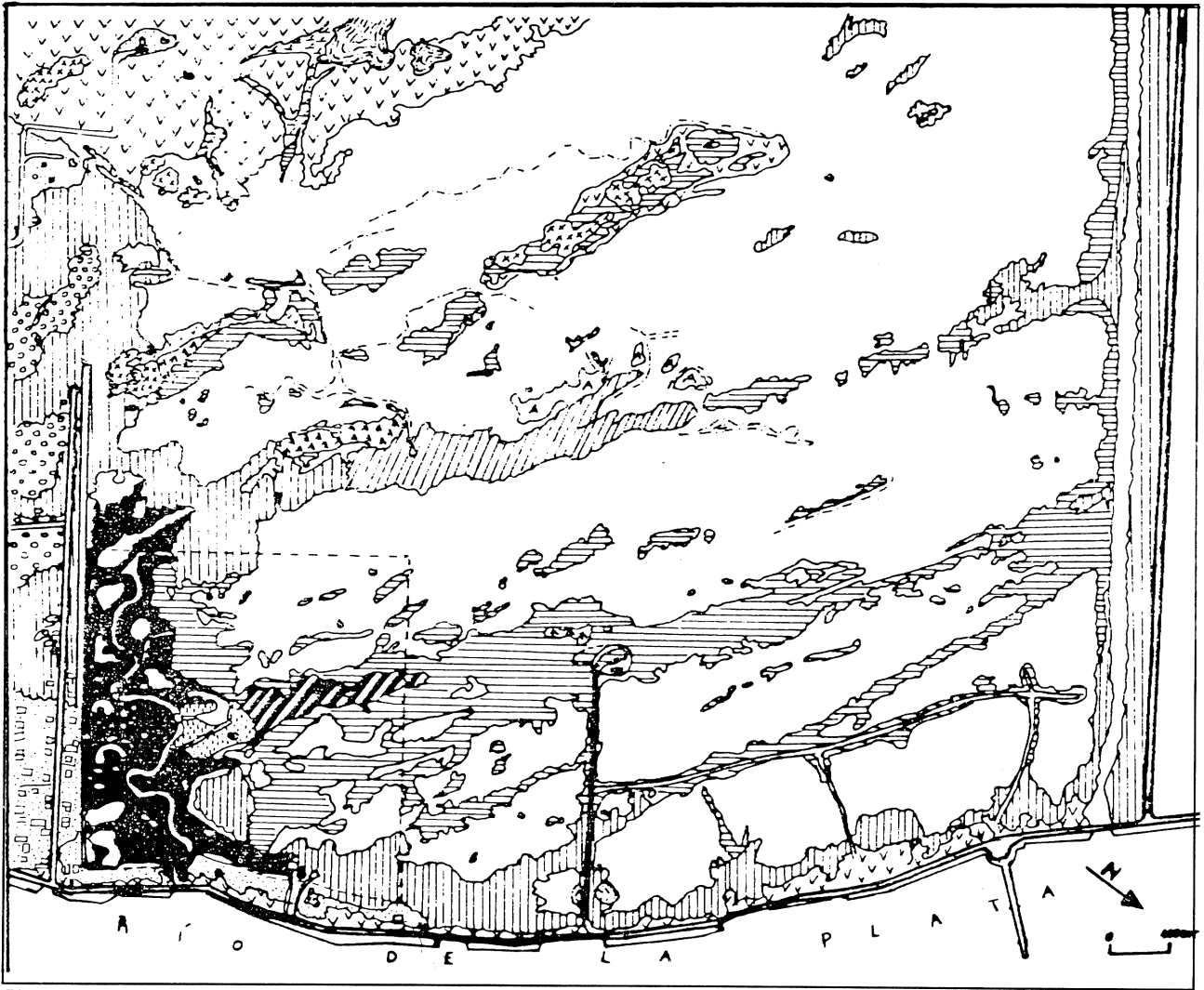
1) **Selva Marginal:** formada por un núcleo de 10 Has. que acompañan el curso del arroyo Las Cañas. Este por medio de sus inundaciones aporta materia orgánica e inorgánica y contribuye a crear un microclima de relativa estabilidad. (foto 10)

El estrato arbóreo alcanza los 8 o 10 m de altura y sus principales componentes son el Mataojo (*Pouteria salicifolia*), chalchal (*Allophylus edulis*), lecherón (*Sebastiania brasiliensis*), laurel del monte (*Ocotea acutifolia*) y otras especies nativas que deben competir con especies foráneas invasoras como el ligustro (*Ligustrum lucidum*). El estrato arbustivo



Fotos 8 y9













Plano 6

que se desarrolla hasta los 2 m está compuesto por malva del monte (*Pavonia malvacea*), flor de espiga chica (*Acalypha gracilis*), coronillo (*Scutia buxifolia*) y cornetillo (*Diodia brasiliensis*). El estrato herbáceo es pobre en densidad y está compuesto por materiales en descomposición, hongos y musgos que no alcanzan a cubrir el suelo totalmente.

2) **Saucedales:** comunidades compuestas por sauces (*Salix alba*, *S. fragilis*, *S. babylonica*) y ocasionalmente por el nativo sauce criollo (*S. humboldtiana*). Se desarrollan en suelos inundables en áreas discontinuas a los costados de la selva o sobre albardones paralelos a la costa.

3) **Pajonal:** se desarrolla sobre suelos arenosos e inundables fundamentalmente a causa de las lluvias

Referencias del plano de la Reserva de Punta Lara y sus alrededores.

	Selva marginal		Césped ribertino y pastizales
	Abras en la selva marginal		Bañados
	Saucedales		Plumerillales
	Selva con matorrales		Arrollo Las Cañas y pequeños afluentes
	Monte de álamos plateados		Canal artificial
	Matorrales (Chilcales, zarzamoraes)		Lagunitas y ojos de agua
	Pequeños bosques xeromórficos		Caminos pavimentados
	Arboledas exóticas		Caminos de tierra
	Cañaverales		Alambrado límite de la reserva
	Pajonal - selval		Edificaciones
	Comunidades de lirio amarillo		Eucalipto seco
	Españañales		Araucaria

Puntos de referencia



Foto 10

y no del río. Formado por una gramínea (*Zizaniopsis bonariensis*) y una ciperácea (*Scirpus giganteus*), éstas puede llegar hasta 1.8 m de altura y cubre densamente el suelo. El estrato arbóreo muy irregular y aislado se compone de seibos (*Erythrina cristagalli*). (foto 11)

4) **Bañados:** son los sectores bajos e inundables dentro del pajonal en los que se desarrolla el camalote del bañado (*Pontederia cordata*), la saeta (*Sagittaria*) y el duraznillo blanco (*Solanum glaucophyllum*).

5) **Pastizales:** se desarrollan en caminos de tierra elevados atravesando los pajonales, se componen por flechillas (*Stipa*), carrizos (*Paspalum* y *Bromus*) y otras gramíneas.

La sanción de la Ley que ha permitido recientemente la ampliación de la Reserva Natural posibilita proteger un hábitat específico indispensable para preservar la existencia de especies o variedades individuales de importancia. Esto se compatibiliza con el aspecto educativo a través de la apertura al público de un sector de visitas guiadas, para lo cual se ha habilitado parcialmente una pasarela que facilita el recorrido. (foto 12)

Entre los proyectos que afectarán de manera significativa a esta zona ribereña está el trazado de la autopista Buenos Aires-La Plata. El impacto que ocasiona este tipo de vía rápida con su uso y transformación de la tierra, ruidos, gases tóxicos y el efecto de arrastre de localizaciones aledañas que suele atraer, ocasionaría un deterioro ambiental y paisajístico cuya evaluación no puede soslayarse.

Conclusiones

La descripción antecedente expone tres sectores diferenciables que por esta misma razón pueden responder cada uno de ellos a las distintas asignaciones funcionales que al parque se le demanda.

En el primero, correspondiente al área de pastizales, predominan las áreas vacantes, hecho que facilita una planificación prácticamente sin condicionamientos y permite asignarlo a las actividades recreativas intensivas.

En el segundo sector es necesario evaluar la realización paisajista no sólo desde el punto de vista estético sino también del histórico, como resultante de un período en el que el desarrollo de las áreas verdes era una actividad apreciada. La historia del diseño paisajista permite comprender la relación entre el hombre y la naturaleza a través de los siglos.

El Coloquio sobre paisajes culturales y la Declaración de Montreal de 1993, manifiestan que la protección de paisajes culturales no puede estar separada de los problemas de perpetuación de la vida social, política y económica. El interés por los jardines históricos se ha incrementado debido a que se trata de conjuntos coherentes, trazados de acuerdo a reglas particulares y compuestos de materia viva: la naturaleza. Este hecho determina la fragilidad de las composiciones que requieren reglas de conservación apropiadas y constante atención.

Por último el área que llega hasta la costa se presenta por su naturaleza como apta para fines científicos y educativos. El pastoreo dentro de los límites ecológicos del medio puede seguir desarrollándose en el área lindante al camino a Villa Elisa y las vías del ferrocarril, este paisaje con la inclusión del ganado enriquece la visita y expone una faceta educativa.

La diversidad expuesta permite alentar la creación de un circuito recreativo o turístico que además de potenciar un adecuado uso de este patrimonio, lo aleje del estado de abandono y facilite la obtención de recursos económicos, a través de concesiones a confiterías, restaurantes, publicaciones sobre el área, entradas a zonas restringidas, etc., que revertidos sobre el bien contribuyen a su mantenimiento y preservación.

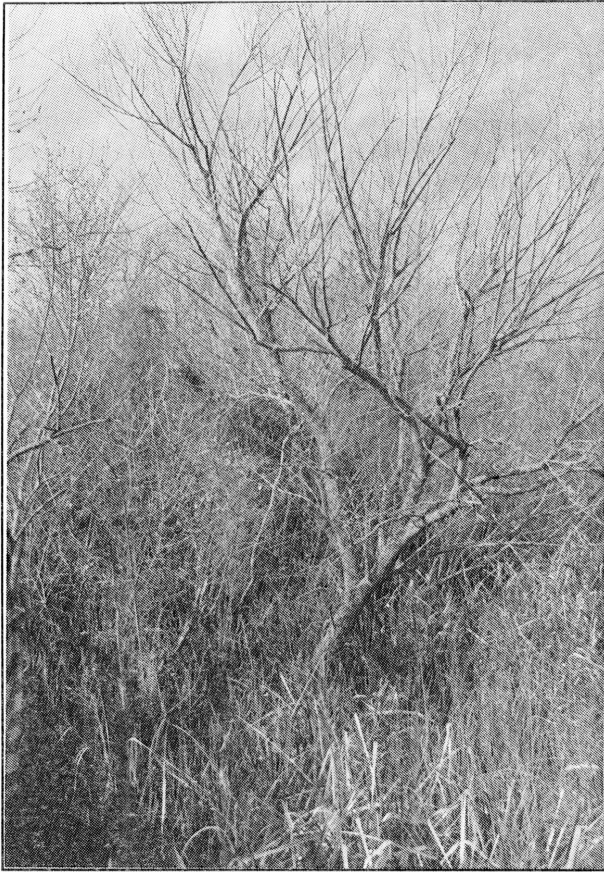


Foto 11

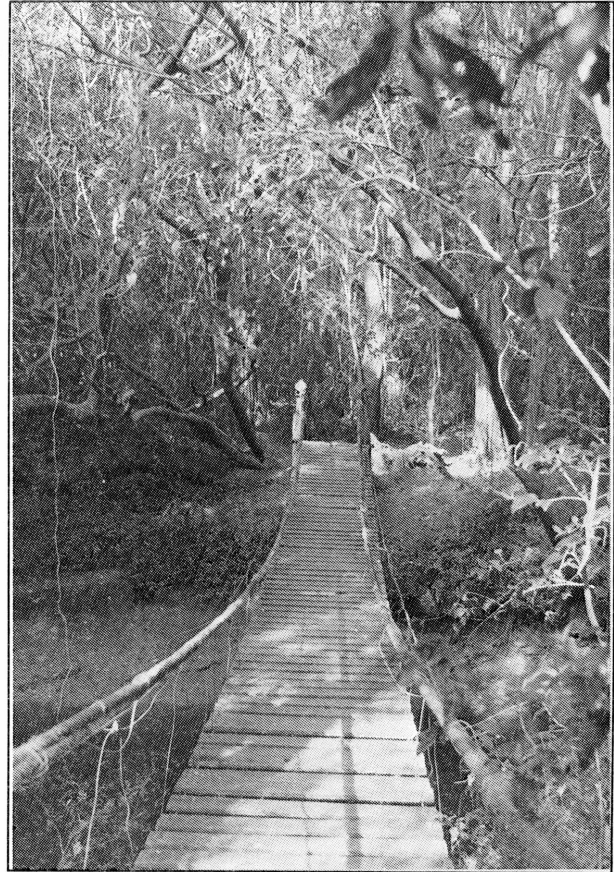


Foto 12

La compatibilidad entre las áreas naturales y la actividad turística fué contemplada ya en 1903 en la creación del primer Parque Nacional, así como también posteriormente, entre 1936 y 1949, en la dotación de parques urbanos y regionales realizada por la provincia de Buenos Aires en su ámbito.

El turismo en las áreas naturales es de carácter no intensivo, es decir que se torna necesario programar las visitas y establecer la capacidad de carga (cantidad de visitantes, periodicidad de las visitas y tipo de actividad recreativa) como una de las pautas fundamentales de la planificación. "El turismo en las Areas Protegidas no está librado a la demanda del mercado, sino sujeto al planeamiento y regulación del Estado".

El impacto de la actividad turística es importante y puede ocasionar deterioros de envergadura si no es controlada. La base de este tipo de planificación está dada por una zonificación de los sectores abiertos al visitante, la orientación de sus acciones y la instalación de la infraestructura fuera de sus límites.

Bibliografía

- *ARDURA, Fernando: Desarrollo sustentable del turismo en las áreas protegidas de la Argentina. Administración de Parques Nacionales, Buenos Aires, 1994.*
- *FOMIN, Foka: Las especies de eucalyptus existentes en el parque "Pereyra Iraola" y algunas observaciones sobre su comportamiento y desarrollo. Primeras Jornadas Argentinas del Eucalipto, 4 al 10 de noviembre de 1957.*
- *MINISTERIO de Asuntos Agrarios de la Provincia de Buenos Aires. Informe Resolución N 26/85.*
- *MINISTERIO de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires. Dirección de Planeamiento Territorial. Estudio Particularizado Area Parque Pereyra Iraola, 1975.*
- *PERRONE, Cayetano: Pericia en el juicio de expropiación Fisco de la Provincia de Buenos Aires c/ Pereyra Iraola.*
- *CABRERA, A. L. DAWSON, G.: La selva marginal de La Plata en la ribera argentina del Río de La Plata. Revista del Museo. Instituto del Museo Universidad Nacional de La Plata, 1944.*
- *DESCANO, L. M. RICCI, S. E.: Descripción florístico-estructural de las fisonomías dominadas por árboles en la reserva integral de Punta Lara. Revista del Museo de La Plata. Facultad de Ciencias Naturales y Museo. Universidad Nacional de La Plata. 1988*
- *KLIMAITIS, Juan F, MOSCHIONE, Flavio N.: Aves de la reserva integral de selva marginal de Punta Lara y sus alrededores. Dirección de Recursos Naturales. Ministerio de Asuntos Agrarios de la Provincia de Buenos Aires. 1987*

ANEXO Nº 1: SUPERFICIE TOTAL DEL ESTABLECIMIENTO

Según las mensuras realizadas por el Ing. Civil José L. Ayerza Lynch con motivo de la donación, por anticipo de herencia, que ha efectuado su propietario Don Martín Pereyra Iraola, a sus hijos condómino, y que fueran aprobadas por las autoridades de la Provincia de Buenos Aires e inscriptos en el registro de la propiedad con los números 86-295-46 y 55-778-46, se pudo determinar la superficie total que corresponde al establecimiento "Santa Rosa" en el momento de su expropiación.

El plano registrado bajo el número 86-295-46 corresponde al sector de tierras altas del establecimiento comprende el parque, los lotes sobre la estación Pereyra y un pequeño triángulo próximo a la estación Villa Elisa. El título correspondiente a esta mensura ha sido inscripto en La Plata el 20 de Septiembre de 1945 bajo el Nº 3396 en el registro particular de Quilmes, siendo la guía de contribuyente el Nº 000494. El plano se dividió en siete fracciones:

Fracción I: Su superficie es de **461 Has. 73 a 82 ca.** c comprende el parque casi en su totalidad y su perímetro esta delimitado por: al Norte y Nor-Este con la ruta Nº 2 (Camino Centenario); al Sud-Este con tierras fraccionadas de Villa Elisa; al Nor-oste con una fracción del establecimiento "San Juan"; y al Sud con la ruta Nº 1 (Camino Gral Belgrano) que la separa de la fracción II.

Fracción II: Su superficie es de **1113 Has. 46 a 53 ca.**, comprende parte del parque, sobre el Cno. Gral. Belgrano, siendo el resto, potreros con montes aislados que enmarcan los puestos que allí existen; limita al Norte con la ruta Nº 1; al Oeste con una fracción del establecimiento "San Juan"; al Sud calle de por medio con los linderos que figuran en el título; al Sud-Este con el Ferrocarril Provincial, que la separa de la fracción III y al Este con calle pública que divide los partidos de Quilmes y La Plata.

Fracción III: Su superficie es de **18 Has. 81 a 20 ca.** en forma triangular, constituida por una alameda; limita al Nor-oeste con el Ferrocarril Provincial, que la separa con la fracción II; al Sud calle por medio con los linderos que figuran en el título y al Este con calle pública.

Fracción IV: Su superficie es de **7 Has. 76 a 14 ca.**, esta constituida por un pequeño triángulo que limita al Sud-Oeste con la ruta N 2; al Este con calle pública que divide los partidos de La Plata y Quilmes y al Norte con el Ferrocarril Nacional General Roca ramal Témpereley - La Plata.

Fracción V: Su superficie es de **73 Has. 41 a 02 ca.**; limita al Oeste por un lado con una fracción del establecimiento "San Juan" y por el otro conformando el mismo límite con la fracción VII, al Nor-Este con la Estación Pereyra y las vías del Ferrocarril Nacional Gral Roca, al

Este con el camino divisorio de los partidos de La Plata y Quilmes, y al Sud con el Ferrocarril Nacional Gral. Roca ramal Témpereley-La Plata.

Fracción VI: Su superficie es de **1 Ha. 89 a 31 ca.** conformando un pequeño triángulo y, cuyos límites son: al Norte con el Ferrocarril Nacional Gral Roca ramal Punta Lara, al Este con la línea divisoria de los partidos antes citados, y al Sud -Oeste con el Ferrocarril Nacional Gral Roca vía La Plata-Quilmes.

Fracción VII: Su superficie es de **9 Has. 27 a 04 ca.** y conforma una franja muy angosta que cruza los terrenos del establecimiento "San Juan".

En síntesis las fracciones que conforman el plano inscripto con el Nº 86-295-46 con sus respectivas superficies son:

<i>Fracción I:</i>	461 Has.	73 a	82 ca.
<i>Fracción II:</i>	1113 Has.	46 a	53 ca.
<i>Fracción III:</i>	18 Has.	81 a	20 ca.
<i>Fracción IV:</i>	7 Has.	76 a	14 ca.
<i>Fracción V:</i>	73 Has.	41 a	02 ca.
<i>Fracción VI:</i>	1Ha.	89 a	31 ca.
<i>Fracción VII:</i>	9 Has.	27 a	04 ca.

El total de las fracciones da una superficie de **1686 Has. 35 a 06 ca.**

El otro plano registrado bajo el número 55-778-46 corresponde a las fracciones de la parte baja del establecimiento que llegan hasta el Río de La Plata. El título correspondiente, ha sido inscripto en La Plata el 20 de Diciembre de 1945 bajo el Nº 5768 del Registro del Partido de La Plata Guía de Contribuyente Nº 115919. Dicho plano se dividió en cuatro fracciones:

Fracción I: Su superficie es de **1143 Has. 96 a 56 ca.** limita al Sud-Este con el camino que une Villa Elisa con Punta S; al Nor-Este con el camino costanero y por medio de él con el Río de La Plata, al Este con tierras ya subdivididas al Sur con el Ferrocarril General Roca vía Punta Lara.

Fracción II: Su superficie es de **407 Has. 60 a 49 ca.**, limita al Norte con el Ferrocarril Gral. Roca vía Punta Lara, que separa dicha fracción con la I, al Sud-Este con tierras de la sucesión de Francisco Piria, al Sud-Oeste limita en una parte con las vías del Ferrocarril Gral. Roca en otro sector con tierras privadas y en otro limita con la estación Villa Elisa, por último al Oeste con el camino Villa Elisa -Punta Lara.

Fracción III: Su superficie es de **104 Has. 62 a 66 ca.** y comprende un triángulo que limita al Norte con las vías del Ferrocarril Gral. Roca vía Punta Lara, al Sud-Este con el camino Villa Elisa-Punta Lara y por él con la fracción II y al Sud-Oeste con tierras privadas.

Fracción IV: La superficie de dicho sector, es de 4 Has. 07 a 19 ca. y limita al Nor-Oeste con el Establecimiento San Juan al Este con el camino Villa Elisa-Punta Lara y por él con la fracción I y al Sud con el Ferrocarril Gral. Rocca vía Punta Lara .

Las fracciones que conforman el plano inscripto con el N° 55-778-46 son:

Fracción I: 1143 Has. 96 a 56 ca.

Fracción II: 407 Has. 60 a 49 ca.

Fracción III: 104 Has. 62 a 66 ca.

Fracción IV: 4 Has. 07 a 19 ca.

El total, de las fracciones determina una superficie de 1660 Has. 26 a 90 ca.

Estos dos planos conforman la totalidad del Establecimiento "Santa Rosa", su superficie total es de 3346 Has. 61 a 96 ca.

ANEXO N°2:

LISTADO DE ESPECIES QUE COMPONIAN EL PARQUE DE LA EX-ESTANCIA SANTA ROSA EN EL MOMENTO DE LA EXPROPIACION

El listado de especies que componían el parque nos da una primer valoración del mismo en función de la diversidad que expone: **Abedul** (*Betula alba*), **Abeto** (*Abies nordmanniana* y *pectinata*), **Acacia australiana o Aromo negro** (*Acacia melanoxylon*), **Acacia blanca** (*Robinia pseudoacacia*), **Acacia negra** (*Gleditzia triacanthos*), **Acacia decurrens**, **Acacia cultriformis**, **Acer** (*Acer negundo*), **Sicomoro** (*Acer Pseudo platanus*), **Aguaribay** (*Schinus molle*), **Alamo plateado** (*Populus alba argentea*), **Alamo de Canadá** (*Populus canadensis*), **Alamo de Carolina** (*Populus angulata*), **Alamo negro** (*Populus nigra*), **Alamo criollo** (*Populus nigra variedad pyramidalis*), **Alamo temblón** (*Populus trémula* no se constato tal variedad), **Alamo Mussolini** («A M»), **Alcanforero** (*cinnamomum camphora*), **Alcornoque** (*Quercus suber*), **Aleurite** (*Aleurite montana*), **Anacahuita** (*Eugenia australis*), **Aliso** (*Alnus glutinosa*), **Pino Paraná o Pino Brasil** (*Araucaria brasiliensis*), **Pino araucano Pino de Chile o Pino del Neuquén** (*Araucaria imbrica*) y **Araucaria bidwilli** **Arbol del cielo** (*Ailanthus altissima*), **Avellano** (*Corilus avellana*), **Brachychiton** (*Brachychiton populnem Sterculia platanifolia*), **Callistemun** (*Callistemon coccinea*), **Casuarina** (*Casuarina sticta*), **Castaño de Indias** (*Aesculus hippocastanum*) **Castaño de Europa** (*Castanea savita*), **Catalpa** (*Catalpa speciosa*), **Cedro deodara** (*Cedrus deodara*), **Cedro deodara áurea** (*Cedrus deodara aurea*), **Cedro del Atlas azul** (*Cedrus Atlántica glauca*), **Ceibo** (*Erythrina crista-galli*), **Celtis** (*Celtis australis*), **Tala** (*Celtis Tala o espinosa*), **Cephalotaxus** (*Cephalotaxus drupacea*), **Cerezo** (*Prunus cerazus*), **Cina-cina** (*Parkinsonia aculeata*), **Ciprés calvo** (*Taxodium distichum*), **Ciprés lambertiana** (*Cupressus macrocarpa*, *Cupressus lusitanica*, *Cupressus funebris*, *Cupressus piramidal stricta* y *cupressus sempervirens* variedad *stricta*), **Ciruelo** (*Prunus domestica*), **Criptomeria** (*Cryptomeria japónica*), **Damasco** (*Prunus armeniana*), **Durazno** (*Prunus persica*), **Encina** (*Quercus ilex*), **Enebro** (*Juniperos sabina postrata*, *Juniperus virginiana*), **Espinillo** (*Acacia farnesiana*), **Eucalyptus** (*rostrata*, *globulus*, *tereticornis*, *rudi*, *robusta*, *viminalis*, *botriodes*, *polianthema*, *hemipholia*, *sideroxylon* variedad *rosea*, *seeana*, *blakelyi*, etc.),

Evonymus (*Evonymus japonico*), **Fresno** (*Fraxinus excelsior* y *americano*), **Gingko Biloba**, **Granado común** (*Punica granatum*), **Granado de flor**, **Grevillea** (*Grevillea robusta*), **Guayabo** (*Feijoa sellowiana*), **Higuera** (*Ficus carica*), **Jacarandá** (*Jacaranda acutifolia*), **Kaki** (*Diospyros-kaki*) **Kinotos**, **Lagerstroemia** (*Lagerstroemia indica*), **Laurel** (*Laurus nobilis*), **Laurel rosa** (*Nerium oleander*), **Laurel cerezo** (*Prunus laurus cerasus*), **Ligustrina** (*Ligustrum sinense*), **Ligustro** (*Ligustrum lucidum*), **Ligustro variegado** (*Ligustrum lucidum tricolor*), **Liquidámbar** (*Liquidambar styraciflua*), **Lila** (*Syringa vulgaris*), **Lima** (*Citrus aurantifolia*), **Limonero** (*Citrus limonium*), **Maclura** (*Aurantiaca variedad pomifera*), **Mandarino** (*Citrus nobilis*), **Manzano** (*Malus pumilla*), **Membrillo** (*Cydonia vulgaris*), **Magnolia fuscata**, **Magnolia grandiflora**, **Mimbres** (*Salix amygdalina*), **Mimbres japones**, **Morera negra y blanca** (*Morus nigra* y *alba*), **Naranja** (*Citrus sinensis*), **Níspero italiano o europeo** (*Mespilus germanica*), **Níspero japonés** (*Eriobotrya japonica*), **Nogal americano** (*Juglans nigra*), **Nogal europeo** (*Juglans regia*), **Olivo** (*Olea europea*), **Olmo** (*Ulmus campestris*), **Ombú** (*Phytolacca dioica*), **Osmanthus ó Acebuch** (*Olea fragans*), **Osmanthus** (*Mata-Osmanthus ilicifolios*), **Palmeras** (*Phoenix canariensis*, *Phoenix padulosa*, *Chamaerops humilis*, *Coco australis*, *Arecastum romanzofianum*, *Washingtonia filifera*), **Palo borracho** (*Chorisia insignis*), **Palta ó Aguacate** (*Peresea gratissima*), **Paraíso** (*Melia azedarach*), **Peral** (*Pirus comunis*), **Pezuña de vaca** (*Bahuinia candicans*), **Pino de alepo** (*Pinus halepensis*), **Pino banksiana**, **Pino radiata** (*Pinus insignis*), **Pino marítimo** (*Pinus pinaster*), **Pino piñonero** (*Pinus pinea*), **Pino canariensis**, **Pino excelsa**, **Plátano** (*Platanus acerifolia*), **Pomelo** (*Citrus paradisi*), **Prunus pizardi**, **Quebracho colorado** (*Schinopsis balansae*), **Roble europeo** (*Quercus roburpedunculata*), **Roble norteamericano** (*Quercus americana rubra*), **Sauce común** (*Salix babylonica*), **Sauce mimbre** (*Salix viminalis*), **Sofora péndula** (*Sophora japonica pendula*), **Tilo** (*Tilia platyphyllos*), **Tipa común** (*Tipuana tipu*), **Tulipanero** (*Liriodendron tulipifera*), **Thuya orientalis** y *compacta*, **Viburnum** (*Viburnum*).